

## Prodej Rodinný dům, 109

Družstevní, 53303, Dašice



**10 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeněk Mrňák**

**Tel.:** 774 100 001

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní novostavbu nízkenergetického rodinného domu v klidné části města Dašice u Pardubic. Dům je situován ve slepé ulici, což zajišťuje maximální soukromí a minimální provoz, a zároveň nabízí výbornou dostupnost do Pardubic i Hradce Králové. Nemovitost stojí na prostorném, oploceném pozemku (bude dokončeno před podpisem kupní smlouvy) o výměře 833 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek místa pro zahradu, relaxaci i parkování.

Jedná se o přízemní dům bez podkroví se zastavěnou plochou 136 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 109 m<sup>2</sup>. Dispozice je navržena s důrazem na praktičnost a komfort každodenního života. Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 35,5 m<sup>2</sup>, který je díky velkoformátovým oknům krásně prosvětlený a nabízí přímý vstup na budoucí terasu a zahradu. Dále dům disponuje ložnicí, dvěma samostatnými pokoji, koupelnou s rohovou vanou i sprchovým koutem, samostatným WC, šatnou, technickou místností a prostornou chodbou.

Dům je postaven z moderního stavebního systému IZOLOX s důrazem na energetickou úspornost - součinitel prostupu tepla činí 0,18 W/m<sup>2</sup>K. Konstrukce je doplněna kvalitní izolací, včetně dvouvrstvé stropní izolace z minerální vaty o tloušťce 300 mm. Okna jsou osazena izolačními trojskly a střecha je provedena kompletním systémem BRAMAC. Vnitřní příčky jsou kombinací IZOLOX a YTONG, stropy tvoří sádkokartonové podhledy zavěšené na dřevěném krovu.

Vytápění domu je řešeno komfortním podlahovým topením napojeným na tepelné čerpadlo vzduch-voda, které zároveň zajišťuje ohřev teplé užitkové vody. V obývacím pokoji je navíc instalována krbová vložka Defro Intra SM BP. Dům je připraven i na budoucí instalaci fotovoltaického systému. Samozřejmostí je přípojka elektřiny, vody i plynu, dešťová voda je svedena do vsakovacího objektu.

Interiér je ve fázi dokončení, což umožňuje budoucímu majiteli přizpůsobit finální podobu dle vlastních představ. Podlahy v obytných místnostech mohou být z vinylu či dlažby dle výběru (je započteno v ceně a bude dokončeno před podpisem kupní smlouvy), kuchyňská linka není součástí a lze ji realizovat individuálně. Koupelna a WC jsou již obloženy keramickými obklady a částečně vybaveny.

Na pozemku je připraveno štěrkové lože pro parkovací stání pro dva vozy, terasu i přístupové chodníky. Příjezd je řešen posuvnou bránou s elektrickým ovládáním (bude dokončeno před podpisem kupní smlouvy). Na základě dohody je možné doplnit například pergolu či zimní zahradu (není započteno v ceně).

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro klienty hledající moderní, úsporné a klidné bydlení s možností dokončení dle vlastních představ v lokalitě s výbornou dostupností do města. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117447.